

HIPOTEKARNO ZAVAROVANJE POSOJILA

Čim ceneje do zavarovanja posojil

Večina bank ni sprejela predloga stanovanjskega sklada o zavarovanju posojil

DRAGICA HERIC

dragica.heric@financje-on.net

V Stanovanjskem skladu RS so po javni prodaji 852 stanovanj pričakovali, da bodo izbrani kupci za plačilo dela pogodbene kupnine najeli posojilo in želeli tudi čim cenejše zavarovanje zanj. "Bankam smo predlagali zavarovanje posojila s pooblastitvijo kupca, da lahko od sklada zahtevajo vračilo posojila do dneva izročitve prodane nepremičnine v last kupcu, če kupec posojilojemalec ne plačuje obrokov," je povedal Marko Puš, svetovalec predsednika uprave Stanovanjskega sklada RS, vendar večina bank predloga ni sprejela.

Predlagali so, da se v posojilni pogodbi, ki jo skleneta banka in kupec in ki že tako določa, da lahko banka ob neplačevanju obrokov odstopi od posojilne pogodbe, doda še nepreklicno pooblastilo kupca posojilojemalca, da lahko banka od sklada zahteva vračilo posojila do dneva izročitve prodane nepremičnine v last kupcu. Sklad naj bi s posebno izjavo banki zagotovil, da bo

Banke ostajajo pri klasičnih oblikah zavarovanja posojil

Nadalje naj bi kupec kot posojilojemalec v posojilni pogodbi pooblastil banko, da la-



Foto: Dragica Heric

"Banke imajo posojilne pogoje za posojilojemalce, ki so varčevali po nacionalni varčevalni shemi, že vnaprej določene, za preostale pa ne," pravi svetovalec predsednika uprave Stanovanjskega sklada RS Jan-ko Volk. Tisti, ki so v varčevalni shemi, od trenutka, ko je bil objavljen razpis za začetek varčevanja, vedo, kakšne posojilne pogoje imajo, saj so zakonsko določeni.

Stanovanjski sklad RS pa daje posojila le občinam, in sicer v okviru razpisa za gradnjo neprofitnih stanovanj. Gre za soinvestiranje, kjer sklad prispeva od 40 do 80 odstotkov sredstev, preostali del pa občina, za kar lahko dobi tudi posojilo. Zadnji razpis, ki je bil vreden 2,5 milijarde tolatjev, je bil objavljen v oktobru in novembru. Vloge sprejemajo še do 31. marca, če jih ne bo dovolj, pa se rok podaljša.

hko kot pooblaščenka kupca prevzame pri skladu oziroma notariju deponirano dovolje-

nje za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo na stanovanje. Banka bi svojo zastavno



"Večina kupcev, ki najema posojilo za nakup stanovanja, želi čim nižje zavarovanje zanj. Večina b pa tedaj, ko stanovanje še ni zjeno in ni v lasti kupca posojilmalca, zavaruje posojilo le s potvotom, hipotekami na drugih nepremičninah in zavarovanjem pri varovalnici," pravi Marko P svetovalec predsednika uprave novanjskega sklada RS.

PORTRET NEPREMIČNINSKEGA POSREDNIKA

Branko Lončar, Obala nepremičnine

ju manjše stanovanjske hiše v Izoli. Se najbolj me je ves tito dejstvo, da so jo moji delavci prodajali več mesecev, kar pa sem jo prodal v

INTERDOM



Zemljišče na Letališki čaka na investitoria